N° 360

SÉNAT

REUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION

Enregistré à la Présidence du Sénat le 19 septembre 1961.
Rattaché, pour ordre, au procès-verbal de la séance du 6 septembre 1961.

PROJET DE LOI

relatif au **droit** *de* **préemption** *des* **sociétés d'aménagement foncier** *et d'établissement rural,*

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. MICHEL DEBRÉ,
Premier Ministre,

PAR M. EDGARD PISANI,
Ministre de l'Agriculture,

PAR M. LOUIS JACQUINOT,
Ministre d'Etat chargé du Sahara, des Départements d'Outre-Mer et des Territoires d'Outre-Mer,

PAR M. BERNARD CHENOT,
Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

PAR M. WILFRID BAUMGARTNER,
Ministre des Finances et des Affaires économiques,

ET PAR M. JEAN DE BROGLIE,
Secrétaire d'Etat au Sahara, aux Départements d'Outre-Mer et aux Territoires d'Outre-Mer

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

NF.

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

A. — *Principes généraux.*

L'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole a créé des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S. A. F. E. R.) qui ont pour but essentiel, par l'acquisition, puis par le regroupement ou le lotissement et l'aménagement éventuel, et dans tous les cas par la rétrocession des terres :

— de favoriser « l'étoffement » des exploitations familiales agricoles trop petites et déficientes afin de les rendre viables et de leur donner un équilibre aussi bien de revenu que d'emploi,

— et de constituer éventuellement de nouvelles exploitations familiales équilibrées et rentables.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural interviennent, en l'état actuel de la législation, comme un quelconque acquéreur, par l'acquisition de terres ou d'exploitations agricoles librement mises en vente par leurs propriétaires.

Elles ne peuvent de ce fait jouer le rôle régulateur qui doit leur être normalement confié.

Pour permettre aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural d'exercer ce rôle avec efficacité, il est indispensable de prévoir des mesures ayant pour objet :

1° De lutter contre le transfert désormais trop répandu d'une propriété paysanne et familiale à une propriété capitalistique de la terre ;

2° D'éviter que les mutations ne se fassent le plus généralement au profit des grandes exploitations ;

3° De faciliter les acquisitions nécessaires à la mise en place d'un aménagement foncier rationnel ;

4° D'éviter les spéculations sur le marché des terres, et en particulier celle qui ne manquerait pas de provoquer l'intervention des S. A. F. E. R. elles-mêmes ;

5° De surcroît, il apparaît nécessaire de faire en sorte que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ne troublent, par leur action, les initiatives individuelles qui tendent par voies d'échanges ou d'acquisitions à une amélioration de la structure foncière.

Pour répondre à ces préoccupations, il paraît opportun de donner aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural la faculté d'exercer un droit de préemption lors de toute aliénation volontaire à titre onéreux portant sur des terres ou des exploitations agricoles situées dans l'ensemble de leur zone d'action.

Toutefois, il est nécessaire de limiter l'exercice de ce droit de préemption :

— pour tenir compte des droits de préemption déjà établis ;

— pour ne pas faire obstacle aux mesures existantes relatives à l'amélioration foncière (échanges et cessions amiables prévus par les textes de réorganisation foncière) ;

— enfin pour ne pas s'opposer aux acquisitions ayant pour but de maintenir l'héritage familial et d'améliorer les structures d'exploitations déficientes.

B. — *Analyse du texte proposé.*

L'article 1er crée le droit de préemption et définit les conditions dans lesquelles il est ouvert au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Il dispose notamment que sont nulles les aliénations réalisées en violation de la loi.

L'article 2 définit les restrictions apportées à l'exercice du droit de préemption.

Ce droit s'inscrit après les droits de préemption déjà établis par les textes en vigueur.

L'article 795 du Code rural, qui, en cas de prix et de conditions de ventes exagérés, prévoit la possibilité de faire fixer les prix et les conditions par le Tribunal paritaire, s'appliquera aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural comme pour l'exploitant preneur en place. Toutefois, au lieu du Tribunal paritaire, c'est le juge de l'expropriation qui sera compétent.

Les restrictions pour l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

— aliénations et échanges résultant des dispositions du Code rural concernant la réorganisation foncière ;

— acquisitions réalisées par les cohéritiers dans les ventes sur licitation et ventes de biens appartenant à des mineurs ou à des incapables ;

— acquisitions réalisées par les salariés agricoles locaux désireux de s'établir ;

— aliénation ayant pour objet d'améliorer la structure des exploitations dont la surface est inférieure à celle d'une exploitation définie par référence à l'exploitation-type de la région considérée.

Il apparaît en effet que l'exploitation-type équilibrée ne saurait constituer un optimum.

Mais en attendant que les exploitations-types prévues par l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 soient définies, il est prévu des mesures transitoires. Celles-ci précisent que le droit de préemption ne pourra pas s'exercer à l'encontre des propriétaires et exploitations agricoles de la commune et des communes limitrophes, et dont les domaines ont une surface inférieure aux maxima fixés par les arrêtés sur les cumuls d'exploitations ou, à défaut de tels arrêtés, inférieure à 125 hectares.

L'article 3 dispose que des décrets en Conseil d'Etat détermineront dans un délai de six mois les conditions d'application de la loi, et notamment ses modalités d'application aux départements d'outre-mer.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre d'Etat chargé du Sahara, des Départements d'Outre-Mer et des Territoires d'Outre-Mer, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre des Finances et des Affaires économiques, du Ministre de l'Agriculture et du Secrétaire d'Etat au Sahara, aux Départements d'Outre-Mer et aux Territoires d'Outre-Mer,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décrète :

Le présent projet de loi, délibéré en Conseil des Ministres, après avis du Conseil d'Etat (commission permanente), sera présenté au Sénat par le Ministre de l'Agriculture, qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article premier.

Il est créé, au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural prévues à l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, un droit de préemption qui a pour objet :

1° De favoriser la réalisation de l'équilibre des exploitations agricoles existantes, tel qu'il est défini à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole ;

2° De contribuer à la constitution de nouvelles exploitations agricoles équilibrées ;

3° Et d'éviter la spéculation foncière et de sauvegarder le caractère familial des exploitations agricoles.

Ce droit de préemption est ouvert pour toute aliénation volontaire à titre onéreux portant sur des terres ou sur des exploitations agricoles situées dans la zone d'action des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Sont nulles les aliénations réalisées en violation de la présente loi.

Art. 2.

Le droit de préemption prévu à l'article premier ci-dessus ne peut être exercé qu'après les droits de préemption établis par les textes en vigueur, notamment au profit de l'Etat, des collectivités publiques et des établissements publics et de tout exploitant preneur en place.

Si la société estime que le prix et les conditions de l'aliénation sont exagérés, les dispositions de l'article 795 du Code rural sont applicables. Toutefois, le juge de l'expropriation sera seul compétent.

Ne peuvent faire l'objet du droit de préemption :

— les aliénations résultant des échanges ou des cessions prévus au chapitre IV du titre Ier du livre Ier du Code rural ;

— les acquisitions effectuées par les cohéritiers en cas de licitation, et les aliénations réalisées par adjudication en vertu de la loi ;

— les acquisitions effectuées par les salariés agricoles domiciliés depuis au moins un an dans la commune de la situation des biens aliénés ou l'une des communes limitrophes ;

— les acquisitions ayant pour effet d'agrandir une exploitation agricole de façon à la rapprocher d'une surface définie par arrêté pris en fonction des études prévues à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole.

A titre transitoire, et jusqu'à la publication des arrêtés prévus par ledit article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960, le droit de préemption ne peut s'exercer qu'à l'encontre des personnes ne possédant ou n'exploitant pas un domaine agricole dans la commune de la situation des biens aliénés ou dans les communes limitrophes.

A l'intérieur de ces limites territoriales, le droit de préemption ne peut s'exercer qu'à l'encontre des personnes possédant un domaine d'une superficie supérieure aux maxima fixés par les arrêtés prévus à l'article 188-4 du Code rural ou, à défaut de tels arrêtés, un domaine d'une superficie supérieure à 125 hectares

Art. 3.

Des décrets en Conseil d'Etat et éventuellement en forme de règlement d'administration publique déterminent les conditions d'application de la présente loi, et notamment les conditions dans

lesquelles le droit de préemption s'applique aux échanges autres que les échanges visés à l'article 2, aux apports en société, aux aliénations moyennant attribution d'une rente viagère, la procédure à suivre pour l'exercice du droit de préemption, ainsi que les sanctions et nullités en la matière.

Ils fixeront en outre les modalités d'application de la présente loi aux Départements d'Outre-Mer.

Ces décrets devront intervenir dans les six mois qui suivront la promulgation de la présente loi.

Fait à Paris, le 19 septembre 1961.

Signé : MICHEL DEBRÉ.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre d'Etat chargé du Sahara, des Départements d'Outre-Mer et des Territoires d'Outre-Mer,

Signé : Louis JACQUINOT.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

Signé : Bernard CHENOT.

Le Ministre des Finances et des Affaires économiques,

Signé : Wilfrid BAUMGARTNER.

Le Ministre de l'Agriculture,

Signé : Edgard PISANI.

Le Secrétaire d'Etat au Sahara, aux Départements d'Outre-Mer et aux Territoires d'Outre-Mer,

Signé : Jean de BROGLIE.

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.